

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/288/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118215639
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1118215639.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobkyne: M. K., K. M. XX, K., proti žalovanému: M. P., K. Č. XX, O.U., zastúpenému Mačaj Legal s. r. o. so sídlom Hlavné nám. 3, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 29. októbra 2018, č. k. 23C/27/2018 - 159 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd prikázal žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo mať za následok prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to stavba - rodinný dom súp. č. XXXX, A. na O. Č.. XXXX/X, O. P. R. O.. Č.. XXXX/XX - J.Á. U. Z. XXX M., O. P. R. O.. Č.. XXXX/X - J. O. Q. G. U. Z. XX M., O. P. R. O.. Č.. XXXX/X - J. U. Z. XX M., J. na L. Č.. XXXX Z. A.Z. C. pre I. M. A. K., C. Ú.. A. M., U. K. - M.. Č.. A. M., G. A. na M. XX, K., ako aj ich zaťaženie právom tretích osôb a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo mať za účinok vypratanie uvedených nehnuteľností, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uviedol, že v konaní vo veci samej sa žalobkyňa domáha žalobou určenia, že je vlastníčkou predmetných nehnuteľností z dôvodu, že dražba nehnuteľností, na základe ktorej žalovaný získal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, je neplatná, vlastnícke právo k nehnuteľnostiam získal žalovaný prostredníctvom vykonanej dražby, pri ktorej bol s veľkou pravdepodobnosťou spáchaný trestný čin, dražba nebola vykonaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi a vlastnícke právo k nehnuteľnostiam získal žalovaný na základe zmluvy, ktorá je od začiatku neplatná a na základe ktorej nemôžu byť uplatnené žiadne práva ani povinnosti. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodňovala tým, že zo strany žalovaného jej hrozí, že aj v prípade, ak konajúce súdy rozhodnú, že sa stane oprávnenou vlastníčkou nehnuteľností, tieto už nebudú vo vlastníctve žalovaného, a preto sa nebude môcť k nim v konečnom dôsledku dostať, pretože žalovaný, ktorý je právoplatným vlastníkom predmetných nehnuteľností podal ponuku, inzerát, prostredníctvom ktorého ponúka nehnuteľnosť na predaj. Ďalej sa obáva toho, že bude nútená nehnuteľnosť vypratať, pričom týmto konaním žalovaného by jej mohla vzniknúť značná škoda. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia posúdil podľa § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, § 329 ods. 1, 2, § 334, § 336 ods. 1, 2, 3 CSP a dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenia, z ktorých by sa dalo odvodiť konkrétne konanie žalovaného smerujúce k predaju nehnuteľnosti, k ich zaťaženiu právom tretích osôb alebo k vyprataniu nehnuteľnosti. Z konania žalovaného nevyplýva dôvodná obava, že mieni nehnuteľnosť predať, vypratať alebo inak nájomcov obmedzovať v ich užívateľských právach. Pri svojej činnosti zistil, že neexistuje exekučný titul na vypratanie nehnuteľnosti, pretože konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod č. k. 19C/208/2013, v ktorom sa žalovaný domáha vypratania nehnuteľnosti, je prerušené do právoplatného skončenia konania č. k. 15C/24/2013, ktoré doposiaľ nie je právoplatne skončené. Poukázal na to, že v konaní č. k. 15C/24/2013 už boli vzťahy

medzi stranami riešené opakovane formou predbežných (neodkladných) opatrení na skoro totožnom skutkovom základe ako v tomto prípade, pričom naposledy o vzťahoch strán sporu rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 15Co/25/2017 - 418 zo dňa 07.06.2017, ktorým potvrdil vo svojom prvom výroku uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 03. júna 2016, č. k. 15C/24/2013 - 344, vo výroku v poradí prvom a treťom, teda ktorým súd predbežné opatrenie nariadené rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave 30.09.2013 pod č. k. 4Co/478/2013 - 153, zrušil a zároveň nariadil žalobcom v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne žalovanému sprístupniť a zniesť vykonanie kontroly predmetných nehnuteľností, a to vždy jedenkrát za dva týždne, do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Taktiež z konania žalovaného nevyplýva dôvodná obava, že by nehnuteľnosti ponúkal na predaj, keď zo žalobkyňou predloženej fotografie nevyplýva skutočnosť, kedy a kým mal byť uvedený inzerát uverejnený, za akým účelom a ani z neho jednoznačne nevyplýva, o akú konkrétnu nehnuteľnosť sa jedná. Uviedol, že žalobkyňa neosvedčila reálne existujúcu možnosť konania žalovaného smerujúceho k ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťou, ku ktorej sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva.

2. Proti tomuto uzneseniu podala odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalobkyňa a žiadala napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu vyhovieť, alternatívne napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. K predloženému inzerátu uviedla, že tento bol uverejnený v marci 2018, na stránke K..sk, avšak bez zmienky o tom, kto ho uverejnil, avšak je jednoznačné, keďže inzerát ponúkal nehnuteľnosti, že ich ponúkal žalovaný alebo ním poverená osoba. Účel je podľa jej názoru uvedený v samotnom inzeráte, keď je jednoznačné, že ak sa nehnuteľnosť ponúka, je tým uvedené, že na predaj. I keď v inzeráte nie je konkretizovaná nehnuteľnosť, nakoľko v nehnuteľnosti prežila značnú časť svojho života, vie s istotou potvrdiť, že dom odfotený v inzeráte je nehnuteľnosťou špecifikovanou v návrhu a okrem toho je možné fotku z inzerátu porovnať aj s fotkami v znaleckom posudku č. 046/2010, ktorý bol súdu predložený. Ďalej namietala, že súd prvej inštancie nesprávne dospel k záveru, že neosvedčila reálne existujúcu možnosť konania žalovaného smerujúceho k ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťou, pričom nevzal do úvahy skutočnosť, že žalovaný vo svojom oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami nemá žiadne obmedzenie, existujú pre neho všetky možnosti nakladania s nehnuteľnosťami, a to v takej miere, aby sa o nehnuteľnosti nevedol žiaden spor. Poukázala na to, že vo svojom návrhu uviedla, že je jednoznačné, že prišla o svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe zmluvy, ktorá je od začiatku neplatná a na základe ktorej nemôžu byť uplatnené žiadne práva a povinnosti; na základe vykonanej dražby, pri ktorej s veľkou pravdepodobnosťou bol spáchaný trestný čin a na základe porušenia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách a iných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Okrem existujúcej možnosti konania žalovaného smerujúceho k ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťami ňou doložený inzerát svedčiaci o záujme žalovaného o predaj nehnuteľností, potvrdzuje aj záujem žalovaného o nakladanie s nehnuteľnosťou. Práve predaj nehnuteľnosti znamená pre ňu hrozbu vzniku škody pri nemožnosti následného nadobudnutia nehnuteľnosti.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť z dôvodu, že návrh žalobkyne, ako aj jej odvolanie považuje za nedôvodné. Uviedol, že žalobkyňa rovnakými argumentmi používanými aj v iných prebiehajúcich súdnych konaniach sa snaží spochybniť jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, avšak Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 28.09.2017 č. k. 3Co/231/2016 - 259 v právnej veci žalobkyne M. K. proti žalovaným v 1. rade CI REGIO spol. s r. o. Bratislava, v 2. rade DRUPOS dražobná spol. s r. o. Trnava, v 3. rade T. M. P., o určenie neplatnosti dražby, potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 9C/124/2013 - 160, ktorým bola žaloba o určenie neplatnosti dražby žalobkyne v celom rozsahu zamietnutá. Týmto bola s konečnou platnosťou potvrdená platnosť žalobkyňou spochybňovanej dobrovoľnej dražby, a teda celá argumentácia žalobkyne v návrhu a odvolaní je právne irelevantná pre právne posúdenie veci. Poukázal aj na právoplatne skončené konanie č. k. 12C/98/2016 vo veci žalobkyne M. K. proti žalovanému v 1. rade CI REGIO spol. s r. o. o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, v ktorom Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 10Co/80/2018 - 115 zo dňa 27.09.2018 potvrdil prvoinštančný rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 12C/98/2016 - 64 zo dňa 13.12.2017, ktorým súd žalobu žalobkyne o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, na základe ktorej došlo k predmetnej spochybňovanej dobrovoľnej dražbe, v celom rozsahu zamietol. Poukázal na to, že dražba prebehla v roku 2011, avšak doposiaľ mu je znemožnený vstup do jeho nehnuteľnosti, vznikla mu značná škoda týmto protiprávnym stavom trvajúcim 7 rokov, kedy mu je odopieraný výkon vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, šikanóznymi návrhmi žalobkyne mu vznikli značné náklady na právne zastúpenie a aj náklady spojené s potrebou platenia náhradného ubytovania, keďže nemá možnosť sa už 7 rokov nastahovať sa

do svojej nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené považuje návrh, ako aj odvolanie žalobkyne za tzv. zjavné zneužitie práva, ktoré v zmysle čl. 5 Civilného sporového poriadku nepožíva právnu ochranu. Ďalej namietal, že návrh nespĺňa zákonné požiadavky podľa § 326 C.s.p., keď neobsahuje opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov, a to najmä skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Ďalej uviedol, že nie je pravdivé tvrdenie žalobkyne, že by inzeroval predmetné nehnuteľnosti na predaj, priložený inzerát o predaji nejakého rodinného domu je mu neznámy a nemal o ňom vedomosť, a ak uvedený inzerát existoval, mohla ho podať akákoľvek osoba. V tejto súvislosti vzniká podľa jeho názoru otázka, odkiaľ sa žalobkyňa dozvedela o údajnom inzeráte.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

5. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, alebo obavu z ohrozenia exekúcie.

6. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia potrebné vykonávať dokazovanie. Splnenie predpokladov pre jeho nariadenie však nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobkyne, a je potrebné tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

7. Odvolací súd na základe tvrdení žalobkyne a skutočností vyplývajúcich z listín, ktoré sú obsahom spisu; zhodne so súdom prvej inštancie; dospel k záveru, že v prejednávanej veci žalobkyňa neosvedčila splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie navrhnutého neodkladného opatrenia. Žalobkyňa v odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie opätovne poukázala na to, že svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam stratila na základe zmluvy, ktorá je od začiatku neplatná a na základe ktorej nemôžu byť uplatnené žiadne práva a povinnosti, keď sa tak stalo na základe vykonanej dražby, pri ktorej s veľkou pravdepodobnosťou bol spáchaný trestný čin a boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách a iných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom opätovne poukázala na konkrétnu špecifikáciu jednotlivých skutočností obsiahnutú v jej návrhu. Žalobkyňa však predloženými listinnými dôkazmi svoje tvrdenia, a to najmä tvrdenia týkajúce sa neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a neplatnosti dražby, neosvedčila spôsobom dostatočným pre účely nariadenia neodkladného opatrenia. Z uvedeného dôvodu potom nemožno považovať za dostatočne osvedčenú ani dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému žiada poskytnúť ochranu nariadením navrhnutého neodkladného opatrenia, a to jej vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorého určenia sa domáha žalobou podanou vo veci samej z dôvodu neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 14.04.2010, na základe ktorej sa konala dražba, prostredníctvom ktorej získal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalovaný a ktorá je podľa jej tvrdenia taktiež neplatná vzhľadom na neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva. Určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sa totiž žalobkyňa domáhala samostatnou žalobou, ktorá bola právoplatne zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 13.12.2017 č. k. 12C/98/2016 - 64, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.09.2018 č. k. 10Co/80/2018 - 115. Taktiež však bola právoplatne zamietnutá žaloba žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia neplatnosti dražby, a to rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č. k. 9C/124/2013 - 160 zo dňa 26.11.2015, v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/124/2013 - 169 zo dňa 13.01.2015, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.09.2017 č. k. 3Co/231/2016 - 259. Vzhľadom na uvedené rozhodnutia prvoinštančných súdov i odvolacieho súdu, ktorými boli zamietnuté žaloby žalobkyne o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a o určenie neplatnosti dražby, a z ktorých je povinný vychádzať i odvolací súd, nepochybne nemožno považovať za osvedčenú dôvodnosť nároku, ktorému žalobkyňa žiada poskytnúť ochranu neodkladným opatrením.

8. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa v danom prípade riadne neosvedčila ani potrebu dočasnej úpravy pomerov strán navrhnutým neodkladným opatrením. V tomto

smere žalobkyňa existenciu bezprostrednej hrozby prevodu vlastníctva predmetných nehnuteľností na tretiu osobu odvodzovala od inzerátu, ktorým mala byť v marci 2018, na stránke K..sk, uverejnená ponuka žalovaného na ich predaj. Na základe žalobkyňou predloženej fotokópie inzerátu síce možno porovnaním fotografie nehnuteľností v inzeráte s fotografiami predmetných nehnuteľností v znaleckom posudku, predloženom žalobkyňou, nehnuteľnosti ktoré sú predmetom konania (viac menej) stotožniť, avšak už nemožno zistiť, kým a najmä kedy bol tento inzerát uverejnený. V tomto smere nemožno vychádzať len zo samotných (ničím ďalej nepodložených) tvrdení žalobkyne v návrhu i v odvolaní, že inzerát bol uverejnený v marci 2018 žalovaným, a nemožno preto predmetnú kópiu inzerátu považovať za dostatočnú na osvedčenie hrozbu takého konania žalovaného, ktoré by smerovalo k predaju nehnuteľností, k ich zaťaženiu právom tretích osôb alebo k ich vyprataniu.

9. Z uvedených dôvodov, keď súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že v danej veci neboli splnené zákonom stanovené predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia a nedôvodné sú i všetky odvolacie námietky žalobkyne týkajúce sa iba skutočností, s ktorými sa v napadnutom uznesení správne vysporiadal už súd prvej inštancie, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou

na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).